



Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.389-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION PARA SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 25 No.5-95W BARRIO VILLA NUEVA DE LA CIUDAD DE MONTERIA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0157.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/12/2017

FECHA DE EJECUTORIA 16 ENE 2018

EL SUSCRITO CURADOR PRIMERO URBANO DE MONTERIA, WILLIAM ENRIQUE TABOADA DIAZ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: ETEL MARIA OLIVERO PALACIO identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.193**, titular de dominio y actuando en nombre propio, ha solicitado **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION PARA SEGUNDO (2) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana Calle 25 No.5-95W Barrio Villa Nueva de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No. **01-04-0532-0002-000** y Matrícula Inmobiliaria No. **140-35564** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico presentado a esta curaduría se encuentra diseñado dentro de un lote con área de ciento veinte metros cuadrados (**120,00m2**) y según planos anexados posee área de construcción total cubierta de ciento ochenta y un metros con cuarenta y cinco centímetros cuadrados (**181,45m2**).

TERCERO: De conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, se allego con la solicitud entre otros, los siguientes documentos:

- Formulario Único Nacional debidamente diligenciado.
- Copia de la cédula de ciudadanía de **ETEL MARIA OLIVERO PALACIO**.
- Copia del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria No. **140-35564** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Montería del 30 de Mayo de 2017.
- Copia del recibo oficial de pago del impuesto predial unificado No. **27120993** del 20 de Febrero de 2017 de la Secretaría de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Montería.

Además se anexaron:

- Copia de Escritura Pública No. **4.359** del 31 de Diciembre de 2015 de la Notaria Segunda de Montería.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **ETEL MARIA OLIVERO PALACIO** identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.193** y **MARIA DEL EL CARMEN BARRAGAN VILLEGAS** con cédula de ciudadanía No. **23.214.060** de fecha 10 de Julio de 2017.
- Original del acta de acuerdo entre vecinos colindantes firmada por **ETEL MARIA OLIVERO PALACIO** identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.193** y **ERNESTO JUAN TORRENTE ESQUIVEL** con cédula de ciudadanía No. **1.542.086** de fecha 10 de Julio de 2017.
- Original del peritaje técnico estructural firmado por el Ingeniero Civil **LUIS ALBERTO MONTES VELASQUEZ** con Matrícula Profesional No. **08202-44445ATL** del 6 de Julio de 2017.
- Original de la declaración juramentada de antigüedad de la construcción, firmada por **ETEL MARIA OLIVERO PALACIO** identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.193**, de fecha 10 de Julio de 2017.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias del estudio geotécnico y de suelos firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU SILVA** con Matrícula Profesional No. **2520240122CND**.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos estructurales impresos y de la memoria de cálculo, elaborados y firmado por el Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU SILVA** con Matrícula Profesional No. **2520240122CND**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Un (1) ejemplar original y dos (2) copias de los planos impresos del levantamiento arquitectónico de la construcción existente y del proyecto de modificación y ampliación, firmados por el Arquitecto **GUSTAVO ADOLFO MOYA DURANTE** con Matrícula Profesional No. **A44492013-10933397**, quien se hace responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **A44492013-10933397** del Arquitecto **GUSTAVO ADOLFO MOYA DURANTE**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **2520240122CND** del Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGU SILVA**.
- Copia de la Matrícula Profesional No. **08202-44445ATL** del Ingeniero Civil **LUIS ALBERTO MONTES**.





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.389-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION PARA SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 25 No.5-95W BARRIO VILLA NUEVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0157.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 16 ENE 2018

VELASQUEZ.

- Original del Paz y Salvo por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana No.201701059, firmados por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 18 de Diciembre de 2017.
- Original del oficio **PL-PP-201700113**, Asunto: Pago Parcial Efecto Plusvalía, firmados por el Coordinador de Gestión de Ingresos **JONAS DE DIOS SALGADO SOTO** del 18 de Diciembre de 2017.

CUARTO: El solicitante allego a este despacho fotografía de la valla, dentro del término y con las características establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. No se presentaron objeciones o pronunciamiento alguno por parte de terceros.

QUINTO: Esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de la presente solicitud, mediante oficios entregados por correo certificado y comunicación por aviso, enviados a las direcciones suministradas en el Formulario Único Nacional por los interesados, para que si así lo consideraban formaran parte del proceso e hicieran valer sus derechos y a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no presentaron objeción o pronunciamiento alguno, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

SEXTO: El inmueble descrito en el considerando **PRIMERO** de la presente, se encuentra dentro de la Pieza Urbana: **Borde Occidental, UDP-410: Juan XXIII – Las Villas**, Sector: 23; Área de Actividad: Residencial; Zona: Residencial Neta; Tratamiento: Consolidación urbanística; no se encuentra en zona de protección ambiental, como tampoco en zona de riesgo no mitigable.

SEPTIMO: Una vez efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, arquitectónica y urbanística, se determinó que el proyecto cumplió a cabalidad, con toda la normatividad vigente por lo cual se procedió a seguir con el trámite correspondiente, comunicándole al solicitante la viabilidad del proyecto mediante oficio.

OCTAVO: La firmante titular y profesionales responsables de este proyecto en el numeral 5 del Formulario Único Nacional declaran bajo la gravedad del juramento que se responsabilizan totalmente por los estudios y documentos correspondientes presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, e igualmente exoneran al Curador Urbano Primero de Montería de toda responsabilidad, respecto al proyecto radicado.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se establece que la presente procede y en consecuencia se,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION PARA SEGUNDO (2) PISO**, en el inmueble con nomenclatura urbana C 25 No.5-95W Barrio Villa Nueva de la ciudad de Montería, identificado con Referencia Catastral No.01-04-0532-0002-000 y Matricula Inmobiliaria No.140-35564 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, solicitado por **ETEL MARIA OLIVERO PALACIO** identificada con cédula de ciudadanía No.34.995.193, titular de dominio y actuando en nombre propio, toda vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la ley 388 de 1997, Acuerdos 0018 de 2002 y 029 de 2010, Decretos Municipales 0505 y 0506 de 2011, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas concordantes, en lo que respecta a la documentación y planos allegados, por el solicitante, acorde con las normas existentes en la fecha de radicación del proyecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Reconózcase al Arquitecto **GUSTAVO ADOLFO MOYA DURANTE** con Matrícula Profesional No.A44492013-10933397 como contratista y proyectista responsable del levantamiento arquitectónico de la construcción existente y del proyecto de modificación y ampliación, al Ingeniero Civil **LUIS ALBERTO MONTES VELASQUEZ** con Matrícula Profesional No.08202-44445ATL responsable del peritaje técnico que determina la estabilidad de la construcción, y al Ingeniero Civil **JORGE LUIS GALLEGOSILVA** con Matrícula Profesional No.2520240122CND responsable del estudio geotécnico y de suelos, de





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.389-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION PARA SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 25 No.5-95W BARRIO VILLA NUEVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0157.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 16 ENE 2018

los diseños estructurales, de las memorias de cálculo y de los planos estructurales del proyecto de modificación y ampliación para expedir **RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION PARA SEGUNDO (2) PISO**, en terrenos de propiedad de **ETEL MARIA OLIVERO PALACIO**.

El proyecto autorizado posee las siguientes características:

Descripción de la edificación

Área del lote	: 120,00m ²
Uso de la edificación	: Residencial
Número de pisos	: Dos (2)
Área total a reconocer en primer (1) piso	: 97.85m ²

Descripción de la edificación: Acceso, terraza, escaleras, sala-comedor, garaje, un (1) baño, una (1) alcoba, una (1) alcoba con baño, cocina, labores, bodega y patio.

Área total a ampliar en segundo (2) piso	: 83,60m ²
--	-----------------------

Descripción de la edificación: Escaleras, sala de estar, un (1) balcón, tres (3) alcobas, un (1) baño.

Área libre	: 22,15m ²
Área total construida	: 181,45m ²
Índice de ocupación	: 0,81
Índice de construcción	: 1,51
Retiros	: Frontal/Norte (Calle 25 6): 1,55ml. Laterales: Este/Oeste: 0,00ml. Posterior/Oeste: 0,00 ml.

Parágrafo 1: El retiro frontal no incluye andén.

ARTÍCULO TERCERO: El titular de la licencia es el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las normas arquitectónicas y urbanísticas vigentes a la fecha de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en el desarrollo de la misma.

ARTÍCULO CUARTO: La titular y los profesionales responsables de la obra se obligan mediante este acto a:

A. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. **B.** Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. **C.** Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. **D.** Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el contenido del Decreto 1220 de 2005. **E.** Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente. **F.** Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. **G.** Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. **H.** Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. **I.** Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras. **J.** Identificar la obra mediante la instalación de un aviso durante el término de ejecución de las obras licenciadas de acuerdo a lo descrito en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. **K.** A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: Tratamientos de los andenes y antejardines. El andén que se construya debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratados con materiales duros antideslizante, no deben existir elementos





Curaduría Urbana

Primera de Montería



RESOLUCIÓN No.389-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION PARA SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 25 No.5-95W BARRIO VILLA NUEVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0157.

FECHA DE EXPEDICIÓN 28/12/2017

FECHA DE EJECUTORÍA 16 ENE 2018

construidos que sobresalgan de la superficie, deben ser accesibles a discapacitados y sin cambio de nivel para los accesos vehiculares.

Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano, deberán ser emperatrizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

ARTÍCULO SEXTO: Esta licencia tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables, por una sola vez, con un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de la prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. Se aclara que el reconocimiento de edificación no tiene vigencia.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El reconocimiento se otorga sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar. Este acto de reconocimiento tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción de acuerdo a lo contemplado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

ARTÍCULO OCTAVO: Esta Resolución será notificada a su titular y a todas las personas que se hubieren hecho parte dentro del trámite. Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se actuará conforme a la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO: De conformidad a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente licencia no conlleva pronunciamiento alguno, acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO DECIMO: Como quiera que se aprueba el reconocimiento de la edificación existente y esta presuntamente se realizó en violación a la norma en materia urbanística, imperativamente deberá adecuarse a los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial acuerdo 0018 de 2002 y su ajuste el Acuerdo 029 de 2010. Igualmente esta curaduría remitirá a la Secretaría de Planeación Municipal, para efecto de su competencia la información correspondiente a la solicitud radicada para estudio.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Contra el Acto Administrativo contenido de esta licencia proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Alcaldía Municipal, en la forma y términos de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: Los planos arquitectónicos y estructurales, el estudio geotécnico, la memoria de cálculo estructural y demás documentos entregados por el solicitante para el trámite de esta licencia y debidamente firmados por los profesionales responsables hacen parte integral de la presente resolución, cualquier modificación a estos, deberá surtir el trámite correspondiente en esta curaduría antes de materializarlo en obra conforme a lo que expresa la Ley 810 de 2003.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Montería, a los veintiocho (28) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017).



WILLIAM ENRIQUE TABOADA DÍAZ
Curador Urbano Primero de Montería

na
Primera
ía



NOTIFICACIÓN:

En Montería a los 15 ENE 2018, se notifica personalmente a **ETEL MARIA OLIVERO PALACIO** identificada con cédula de ciudadanía No. **34.995.193**, titular de dominio y actuando en nombre propio, del contenido de la **RESOLUCIÓN No.389-2017, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR EN UN (1) PISO Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION Y AMPLIACION PARA SEGUNDO (2) PISO, EN EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA URBANA C 25 No.5-95W BARRIO VILLA NUEVA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA, SOLICITADO MEDIANTE RADICADO No.23001-1-17-0157**, expedida a los veintiocho (28) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017), emanada de la Curaduría Urbana Primera de Montería.

Firma: *F. Olivero*

Se le hace saber a la notificada que contra la presente procederá recurso de reposición ante el Curador Urbano Primero de Montería y de apelación ante el Alcalde Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Firma: *F. Olivero*

Nombre: **ETEL MARIA OLIVERO PALACIO**

C.C. *34.995.193 M. Olivero*

NOTIFICADOR

Deisy Ramos Meza

DEISY ANDREA RAMOS MEZA